



Benine Warlet

A D V O G A D O S

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE LOUVEIRA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 1000599-23.2017.8.26.0681

MIGUEL BONESSO TARALLO E GABRIEL BONESSO

TARALLO menores, representados por sua genitora **FERNANDA SUELI BONESSO** devidamente qualificados nos autos do Cumprimento de Sentença que move em face de **LUIS GUSTAVO TARELLO**, igualmente qualificado, em trâmite perante este r. Juízo e Cartório respectivo, por seu advogado e bastante procurador, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que se segue:

As imobiliárias cobram de forma particular por cada avaliação de mercado solicitada, valores em média entre meio salário mínimo (quinhentos e cinquenta reais) á um salário mínimo (um mil e cem reais).

Vale a pena ressaltar que os exequentes representados por sua genitora, passam por dificuldades financeiras, visto o executado não honrar com sua obrigação de prestar alimentos a seus filhos. O que se torna ainda mais difícil e cruel pelo fato de ter um dos exequentes em condições especiais o que demanda maiores gastos e tempo para seus cuidados.



Benine Warlet

A D V O G A D O S

Portanto, por motivos financeiros os executados apresentam apenas uma avaliação de mercado referente ao imóvel em questão.

Por fim, requer a juntada da avaliação de mercado conforme **(Doc.01)**.

Nesses termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 12 de julho de 2021.

RAFAEL BENINE WARLET ROCHA

OAB/SP 325.298



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Requerente: Fernanda Sueli Bonesso

Imóvel Tipo: Urbano\Residencial

Área Terreno: 447,27

Inscrição Cadastral: 41134.53.20.05367.00071

Imóvel: Lote 24 Quadra D do Loteamento Jardim Bandeirantes/Louveira –
CEP: 13290-000

Da descrição do imóvel

O terreno constituído pelo **lote nº 24 da quadra “D”**, do loteamento denominado **“Jardim Bandeirantes”**, situado no Município de Louveira, que assim se descreve: mede 10,00m em curva de frente para a Rua 01, da frente aos fundos do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 26,32m (confrontando com o lote nº23) e do lado esquerdo mede 33,76m (confrontando com o lote nº25) e nos fundos mede 21,13m (confrontando com o lote nº12 e mais 0,83m, (com o Centro Cultural, encerrando a área de **447,27m²**).

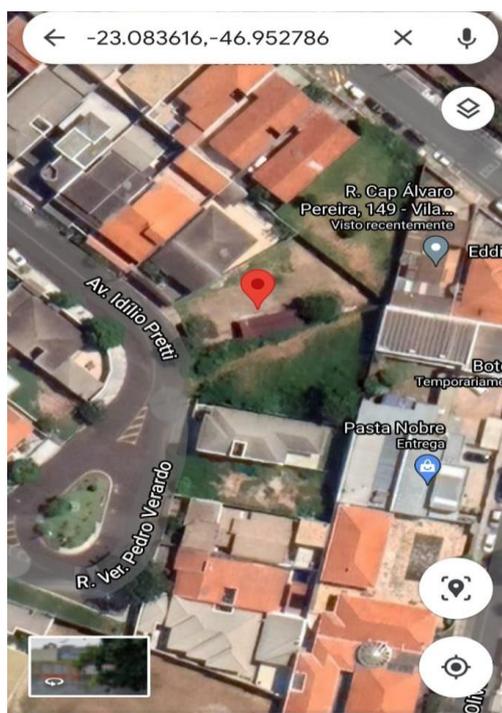
Dos critérios para a avaliação

Para avaliação do imóvel mencionado acima, consideramos o local, zoneamento, facilidade de acesso, topografia do terreno, adequação para construção, infraestrutura, assim como método corporativo de valores praticados com relação à imóveis/terrenos negociados atualmente na região.

Temos que o imóvel é privilegiado no aspecto de localização, acesso e topografia, conta com muros nas laterais, frente e fundo e ainda uma pequena construção sem acabamento, mesmo está em um excelente bairro de classe média com ótimas construções ao seu redor e próximo a pontos comerciais e ao centro da cidade.

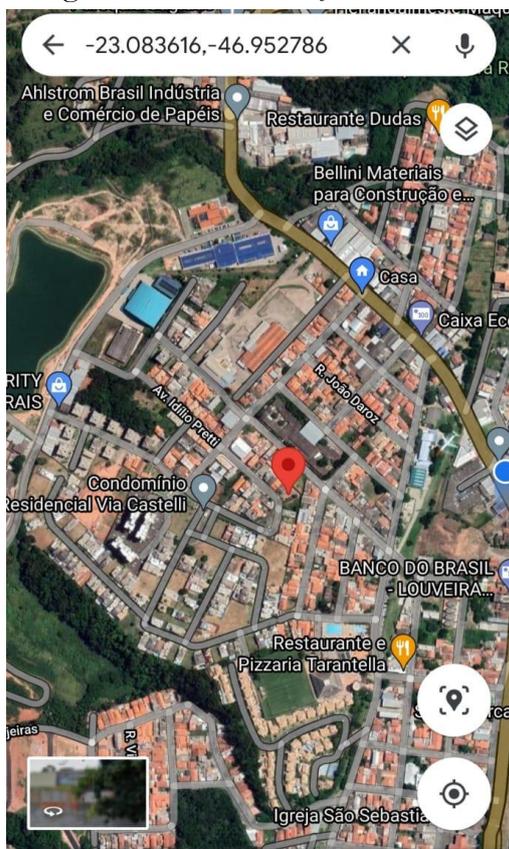


Imagem área Lote



Alfinete inserido
Próximo a Av. Idílio Pretti, 417 - Vila Bossi, Louveira - ...

Imagem aérea localização



Alfinete inserido
Próximo a Av. Idílio Pretti, 417 - Vila Bossi, Louveira - ...



Negócios Imobiliários

Conclusão

Considerando os fatores acima e o valor médio do metro, avalio o imóvel em **R\$ 387.816,00 (Trezentos e oitenta e sete mil e oitocentos e dezesseis reais)**

Louveira, 02 de Julho de 2021

Anderson Silva

CORRETOR IMOBILIÁRIO

CRECI: 125034

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE LOUVEIRA

FORO DE LOUVEIRA

VARA ÚNICA

Rua Antônio Schiamanna, nº 126, ., Vila Nova - CEP 13290-000, Fone:
(19) 3878-3117, Louveira-SP - E-mail: louveira@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000599-23.2017.8.26.0681**
 Classe - Assunto **Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos - Oferta**
 Requerente: **Miguel Bonesso Tarallo e outro**
 Requerido: **Luis Gustavo Tarallo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Camila Corbucci Monti Manzano**

Vistos.

Previamente à análise do pedido, observo que a parte exequente trouxe aos autos apenas um laudo de avaliação do imóvel.

Manifeste-se o Ministério Público se concorda com a avaliação e se, eventualmente, dispensa as demais.

Após, conclusos para deliberação.

Intime-se.

Louveira, 25 de agosto de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Autos n. 1000599-23.2017.8.26.0681

MM. Juíza,

Ciente o Ministério Público de todo o processado.

Conforme se verifica as fls.433/434, os exequentes trouxeram aos autos apenas uma avaliação do imóvel que se pretende penhorar haja vista o alto custo para a elaboração de outros orçamentos, uma vez que diante do débito do executado encontram-se em dificuldades financeiras.

Assim, o Ministério Público não se opõe à avaliação apresentada, dispensando outras avaliações, de forma que pugno pelo prosseguimento do feito, com a alienação em hasta pública do imóvel.

Louveira, data do protocolo.

[assinado digitalmente]

JOÃO AUGUSTO DE SANCTIS GARCIA
Promotor de Justiça

Patricia de Fiori Adib
Analista Jurídico



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LOUVEIRA

FORO DE LOUVEIRA

VARA ÚNICA

Rua Antônio Schiamanna, nº 126, ., Vila Nova - CEP 13290-024, Fone:
(19) 3878-3117, Louveira-SP - E-mail: louveira@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1000599-23.2017.8.26.0681**
 Classe - Assunto **Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos - Oferta**
 Requerente: **Miguel Bonesso Tarallo e outro**
 Requerido: **Luis Gustavo Tarallo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Camila Corbucci Monti Manzano**

Vistos.

Trata-se de ação de execução de alimentos movida por M.B.T., G.B.T., representados por sua genitora F.S.B, contra L.G.T.

As partes pugnam pela homologação de acordo, no qual o executado reconhece a existência de um débito em favor dos filhos, no montante de R\$ 50.512,70 (cinquenta mil quinhentos e doze reais e setenta centavos), comprometendo-se a efetuar o pagamento nos moldes indicados.

O acordo foi homologado por decisão (fls. 336), entretanto, não foi cumprido, conforme noticiado pelos exequentes às fls. 376.

Averbada a penhora no imóvel oferecido como garantia em acordo (fls. 427/429), os exequentes pugnam por sua venda em hasta pública, o que defiro, acolhendo o parecer do representante do Ministério Público de fls. 454.

Expeça-se o necessário.

Intime-se.

Louveira, 02 de fevereiro de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LOUVEIRA

FORO DE LOUVEIRA

VARA ÚNICA

Rua Antônio Schiamanna, nº 126, ., Vila Nova - CEP 13290-024, Fone:
(19) 3878-3117, Louveira-SP - E-mail: louveira@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



Extrato para Simples Conferência

Imóvel: 7395 - ROTAVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Endereço: AVN IDILIO PRETTI 429 - CAPIVARI Louveira-SP

Dados: CPF/CNPJ: 97.533.631/0001-08 Insc. Municipal : 41134-53-20-05367-00071 Quadra D Lote 24

Contador: - Atividade:

Parcelamentos de Dívida Ativa

Imposto: DIV.ATIV. **N° da Guia: 3795148** Valor Total da Guia: 4.917,25 **Ano/Tipo Parcelamento: 2023**
CRT: 3795148 Saldo remanescente do PERF Nro. 10805 / 2021

Titulos Associados a Guia											P. Judicial	
Ano	Titulo	Origem	Parcela	Ref.	Valor Inscrito	Juros	Multa	Correção	Desconto	Vi. Calculado		
2018	318010	I.P.T.U.-0000007395	Unica		1.114,36	521,47	24,83	127,24	0,00	1.787,90		
2019	345014	I.P.T.U.-0000007395	Unica		1.165,30	372,52	24,83	76,43	0,00	1.639,08		
2020	354400	I.P.T.U.-0000007395	Unica		1.195,04	223,54	24,84	46,85	0,00	1.490,27		
Parcela	Vencimento	Pagavel	Pagamento		Valor Guia	Juros	Multa	Correção	Desconto	Vi. a Pagar	Vi. Pago	
1	23-08-2021	03-02-2025			4.917,25	2.745,48	127,70	1.467,58	0,00	9.258,01	0,00	
Saldo a Pagar da Guia:										9.258,01		

Imposto: DIV.ATIV. **N° da Guia: 3795151** Valor Total da Guia: 4.593,76 **Ano/Tipo Parcelamento: 2023**
CRT: 3795151 Saldo remanescente do PERF Nro. 10805 / 2021

Titulos Associados a Guia											P. Judicial	
Ano	Titulo	Origem	Parcela	Ref.	Valor Inscrito	Juros	Multa	Correção	Desconto	Vi. Calculado		
2014	197008	I.P.T.U.-0000007395	Unica		864,22	2.014,16	30,75	673,31	0,00	3.582,44		
2015	238048	I.P.T.U.-0000007395	Unica		921,18	1.801,94	30,80	618,94	0,00	3.372,86		
Parcela	Vencimento	Pagavel	Pagamento		Valor Guia	Juros	Multa	Correção	Desconto	Vi. a Pagar	Vi. Pago	
1	23-08-2021	03-02-2025			4.593,76	2.564,86	119,30	1.371,03	0,00	8.648,95	0,00	
Saldo a Pagar da Guia:										8.648,95		

Imposto: DIV.ATIV. **N° da Guia: 3795152** Valor Total da Guia: 4.002,28 **Ano/Tipo Parcelamento: 2023**
CRT: 3795152 Saldo remanescente do PERF Nro. 10805 / 2021

Titulos Associados a Guia											P. Judicial	
Ano	Titulo	Origem	Parcela	Ref.	Valor Inscrito	Juros	Multa	Correção	Desconto	Vi. Calculado		
2016	266990	I.P.T.U.-0000007395	Unica		1.005,98	809,50	24,53	220,54	0,00	2.060,55		
2017	290076	I.P.T.U.-0000007395	Unica		1.085,10	672,14	24,89	159,60	0,00	1.941,73		
Parcela	Vencimento	Pagavel	Pagamento		Valor Guia	Juros	Multa	Correção	Desconto	Vi. a Pagar	Vi. Pago	
1	23-08-2021	03-02-2025			4.002,28	2.234,62	103,94	1.194,50	0,00	7.535,34	0,00	
Saldo a Pagar da Guia:										7.535,34		

Imposto: DIV.ATIV. **N° da Guia: 3795153** Valor Total da Guia: 6.132,60 **Ano/Tipo Parcelamento: 2023**
CRT: 3795153 Saldo remanescente do PERF Nro. 10805 / 2021



Extrato para Simples Conferência

Imóvel: 7395 - ROTAVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Endereço: AVN IDILIO PRETTI 429 - CAPIVARI Louveira-SP

Dados: CPF/CNPJ: 97.533.631/0001-08 Insc. Municipal : 41134-53-20-05367-00071 Quadra D Lote 24

Contador: - Atividade:

Títulos Associados a Guia												
Ano	Titulo	Origem	Parcela	Ref.	Valor Inscrito	Juros	Multa	Correção	Desconto	Vi. Calculado	P. Judicial	
2011	723616	I.P.T.U.-0000007395	1		228,30	495,13	7,86	164,66	0,00	895,95		
2012	195919	I.P.T.U.-0000007395	Unica		781,61	1.433,76	25,15	476,07	0,00	2.716,59		
2013	196453	I.P.T.U.-0000007395	Unica		816,55	1.253,82	24,83	424,86	0,00	2.520,06		
Parcela	Vencimento	Pagavel	Pagamento		Valor Guia	Juros	Multa	Correção	Desconto	Vi. a Pagar	Vi. Pago	
1	23-08-2021	03-02-2025			6.132,60	3.424,05	159,26	1.830,31	0,00	11.546,22	0,00	
Saldo a Pagar da Guia:										11.546,22		
Saldo de Parcelamentos de Dívida Ativa:						36988,52						

Dívida Ativa em Aberto															
Insc. Cadastral	Ano	Titulo	Origem	Parc	Ref	Dt.Titulo	Vi. Inscrito	Juros	Multa	Correção	Honorario	Vi. Atualizado	Sit.	Observação	P. Judicial
	2022	4498463	I.P.T.U.-0000007395	Única		10/03/2022	1.374,36	580,49	32,25	238,12	0,00	2.225,22	INC		
	2023	7733606	I.P.T.U.-0000007395	Única		10/03/2023	1.463,42	387,03	32,25	149,22	0,00	2.031,92	INC		
	2024	23076	I.P.T.U.-0000007395	Única		09/02/2024	1.539,50	209,65	32,25	73,27	0,00	1.854,67	INC		
Saldo de Dívida Ativa em Aberto:							4.377,28	1.177,17	96,75	460,61	0,00	6.111,81			

Saldo a Pagar do Exercício de 2025:	0,00
Saldo de Parcelamentos de Dívida Ativa:	36.988,52
Saldo de Dívida Ativa em Aberto Demonstrado:	6.111,81
Saldo de Dívida Ativa Total em Aberto:	10.318,75
Total Geral de Débitos:	47.307,27